

議案第32号 指定管理者の指定について（港区立西町つなぐ児童遊園）

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立西町つなぐ児童遊園	東京都港区高輪三丁目5番5号

2 非公募による指定管理者候補者の選定の経過及び理由

(1) 経過

港区立西町つなぐ児童遊園は、令和元年度に土地取得した高輪三丁目5番5号において、令和3年度に整備工事を実施した児童遊園です。令和3年第4回港区議会定例会において、港区立児童遊園条例の一部を改正する条例が可決され、令和3年12月28日に開設しました。

令和4年4月1日から指定管理者制度を導入するため、令和4年1月6日に開催した港区指定管理者選定委員会において、非公募により指定管理者候補者を選定しました。

(2) 非公募の理由

「区立公園及び児童遊園への指定管理者制度導入の考え方」（平成28年1月策定）に基づき、高輪地区の公園・児童遊園は、グループ化により指定管理者制度を導入しています。区民サービスの向上やコストの削減が図られるなどのスケールメリットの観点から、他の高輪地区の公園・児童遊園とグループ化し、同一事業者により管理運営することが適切です。

以上のことから、「指定管理者制度運用指針」Ⅲ-1-(2)-④-ウ「その他、区長が特別の事情があると認める場合」に該当するため、非公募で選定します。

3 選定された事業者

名称	株式会社グリーバル
代表者	代表取締役 村木 孝
所在地	東京都港区芝一丁目12番7号

4 指定期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日まで（3年）

5 今後の予定

令和4年4月1日 指定管理者による管理運営の開始

高輪地区総合支所まちづくり課

議案第32号 指定管理者の指定について
(港区立西町つなぐ児童遊園)

関係資料一覧

関係資料1	指定管理者候補者選定調書（非公募用）
関係資料2	指定管理者指定申請に対する審査表
関係資料3	法人（団体）等の概要
関係資料4	指定管理施設職員の職員配置表
関係資料5	再委託を予定している業務
関係資料6	指定管理施設検証シート（令和2年度）

指定管理者候補者選定調書(非公募用)

担当部課名 高輪地区総合支所まちづくり課

●指定の概要

施設名	港区立西町つなぐ児童遊園
事業者名	株式会社グリーバル
事業者所在地	東京都港区芝一丁目 12 番 7 号
事業者代表者	株式会社グリーバル 代表取締役 村木 孝
指定期間	令和4年4月1日～令和7年3月31日(3年)
公募・非公募の区別	非公募

●主な事業提案

業務内容	概要
施設の管理及び点検の考え方と具体的な取組	危険箇所の早期発見に努め、事故等を未然に防ぐために、日常巡回を週1回、各項目についてチェックシートを用いて異常の確認を行います。また、年度ごとに補修、修繕の必要性の確認を行います。
植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組	日常点検を週1回実施し、不健全樹木の早期発見・早期対処に努めます。区の樹木管理マニュアルによる3年に1回の樹木診断に加え、樹木診断を実施しない年に樹木医による根株診断を行います。
顧客満足度(CS)への具体的な取組	年に1回、各公園等についてアンケートを実施し、利用者のニーズの把握に努めます。また、3ヶ月に1回、利用者との座談会を実施し、座談会で出た意見等をホームページやSNSにて報告します。
公園等の広報活動についての具体的な取組	高輪地区のみどりや地域に根ざした公園等の魅力を発信するため、「高輪みどり手帳」を定期的に発行します。また、草花の開花情報等、時差なく利用者に届けたい情報はホームページやSNSにより発信します。

●収支計画

(金額:千円)

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
職員人件費	173	173	173	519
光熱水費	66	66	66	198
修繕費	—	—	—	—
事業運営費	22	22	22	66
施設管理経費	2,367	2,367	2,367	7,100
その他経費	292	292	292	876
歳出合計	2,920	2,920	2,920	8,758
指定管理料	2,920	2,920	2,920	8,758
歳入合計	2,920	2,920	2,920	8,758

※各区分の端数調整はしていないため、合計欄と一致しない場合があります。

●非公募の理由

「区立公園及び児童遊園への指定管理者制度導入の考え方」(平成28年1月策定)に基づき、高輪地区の公園・児童遊園は、既にグループ化により指定管理者制度を導入しています。スケールメリットの観点から、他の高輪地区の公園・児童遊園とグループ化し、同一事業者により管理運営することが適切です。

以上のことから、「指定管理者制度運用指針」Ⅲ-1-(2)-④-ウ「その他、区長が特別の事情があると認める場合」に該当するため、非公募で選定します。

指定管理者指定申請に対する審査表

1 施設名 港区立西町つなぐ児童遊園

2 申請者 主たる事務所の所在地 港区芝一丁目12番7号

法人等の名称 株式会社グリーンバル

代表者の氏名 代表取締役 村木 孝

3 申請に対する審査等

審査項目	根拠となる例規(条例等)	申請書及び添付書類に記載された内容	結 果
児童遊園の管理業務について相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。	港区立児童遊園条例第7条第2項第1号	所長は、類似施設において他の公園・児童遊園の管理運営責任者及び植栽管理責任者の経歴を有しており、管理運営を統括するにあたり必要な能力を有しています。また、巡回リーダー、作業リーダー、巡回職員を各1名ずつ、作業職員を2名配置しており、十分な体制が整っています。また、港区立西町つなぐ児童遊園特有の管理業務として、芝生広場があることから芝生の管理業務、さらに北側道路沿いに住民参加型花壇が設置されていることからアドプト活動実施団体への支援等を行います。	豊富な知識と経験を有するスタッフと利用者のニーズに迅速に対応できる人員配置ができています。また、現在の高輪地区総合支所管内の公園及び児童遊園の管理においても、感染症対策の徹底、台風等の影響が予想される際は、自主的に巡回を行うなど、安全、安心を第一とした管理運営を行っております。芝生広場や花壇を有する他の公園等についても、適切に管理されており、港区立西町つなぐ児童遊園においても、他の高輪地区総合支所管内の公園・児童遊園と一元化した人員配置がなされることから、良好な管理体制がとられるものと判断します。
安定的な経営基盤を有していること。	港区立児童遊園条例第7条第2項第2号	直近の決算において黒字決算となっており安定性の高い経営を行っています。 ※預金残高証明書、決算書類(貸借対照表、損益計算書、株式資本等変動計算書)、納税証明書、担保提供資産について、債務の保証について	指定管理者の財務状況分析は「可」、資金計画分析は「A」となっていることから、引き続き安定した経営状況であると判断します。
児童遊園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理ができること。	港区立児童遊園条例第7条第2項第3号	現在、他の高輪地区総合支所管内の公園・児童遊園の管理運営を行っており、利用頻度や施設特性に応じた柔軟な管理作業計画を実施しています。 港区立西町つなぐ児童遊園についても一元管理をすることで、事業者が有するノウハウを活用し、児童遊園の特徴に合わせた効率的な維持管理を行います。	現在も高輪地区総合支所管内の公園及び児童遊園の管理運営業務を行っており、港区立西町つなぐ児童遊園についても一体的に管理・巡回等を行うことで、安定的かつ効率的な管理運営がなされると判断します。
関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理を行うことができること。	港区立児童遊園条例第7条第2項第4号	現在、「港区情報安全対策指針」及び「港区個人情報保護条例」等に則った個人情報取扱ルールを定め、毎年、個人情報取扱に関する教育を実施するなど、個人情報の安全な取扱を徹底しています。 また、「港区危機管理マニュアル」をもとに危機管理マニュアルを独自に定め、緊急時の連絡体制の確立や職員の対応訓練を実施しています。 港区立西町つなぐ児童遊園についても、引き続き同様の管理を行います。	現在、他の高輪地区総合支所管内の公園・児童遊園の管理運営に当たり、「港区立公園条例」や「港区立児童遊園条例」、また、個人情報保護や危機管理に関する関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理を行っています。 港区立西町つなぐ児童遊園についても同様に、適正な管理が行われるものと判断します。
区と密接に連携して管理を行うことができること。	港区立児童遊園条例第7条第2項第5号	現在、他の高輪地区総合支所管内の公園・児童遊園の管理運営では、園内での異常発生時や緊急時に、区と連携して対応する体制を整えています。 港区立西町つなぐ児童遊園についても同様の管理を引き続き行い、区と密接に連携した児童遊園管理に努めます。	指定管理者は、現在、他の高輪地区総合支所管内の公園・児童遊園の管理運営の中で、巡回報告・維持管理状況など、週に1回、区に対して報告をしており、異常発生時や緊急時には、その都度、現地写真等を共有し対応についての協議を行っております。 これまでの指定管理業務の実施状況から、港区立西町つなぐ児童遊園においても密接な区との連携が図られるものと判断します。

※審査項目は、条例・規則の規定内容に応じて定める。

関係資料 3

令和 3年 12月 21日

法人(団体)等の概要 (令和3年12月 1日現在)

団体の名称	株式会社グリーンバル		
所在地	東京都港区芝1丁目12番7号		
代表者	代表取締役 村木 孝	資本金	6000万円
設立年月日	平成元年 4 月 1 日	FAX	03-5444-8970
事業経歴	<p>平成元年 4月 設立 前身 株式会社日比谷花壇インテリアスケープ事業部 所在地 東京都港区南麻布一丁目8番22号</p> <p>平成元年 7月 建設業(造園工事業) 一般建設業 取得</p> <p>平成3年 8月 建設業(造園工事業) 特定建設業 取得</p> <p>平成9年 4月 代表取締役 岡本 民雄 退任 代表取締役 冷泉 清隆 着任 移転 東京都港区三田四丁目7番27号</p> <p>平成17年12月 代表取締役 冷泉 清隆 退任 代表取締役 五十嵐 優 着任 現在に至る</p> <p>平成22年10月 株式会社グリーンバルに商号変更</p> <p>令和2年1月 移転 東京都港区芝一丁目12番7号</p> <p>令和3年11月 代表取締役 五十嵐 優 退任 代表取締役 村木 孝 着任</p>		
業務内容	造園の設計・施工・管理 室内緑化の設計・施工・管理 展示・装飾の規格・設計・施工 観光施設、運動施設、公園、道路の経営及び受託運営 観光施設、運動施設、公園、道路の経営及び受託運営に関するコンサルタント		
法人運営に関する基本的な考え方・理念	<p>“緑の価値”の追求 ～緑の環境に「感動」と「共感」を～</p> <p>緑の空間は、人の五感を通してやすらぎを与えてくれます。私たちは、この緑で創るやすらぎの空間を、より美しくより快適な場へ高めて行くと共に、緑の中で楽しめる様々な活動を展開して行きます。“人と自然” “人と人”を緑でつなぎ、たくさんの出会いを生み出すことで、緑の環境に「感動」と「共感」をつくりだします。私たちは、緑に新たな価値をもたらすべく、これからも緑を取り巻く様々な事業に取り組んで参ります。</p>		
役員・評議員の構成(別紙添付可)	代表取締役 村木 孝	取締役 五十嵐 優	
	取締役 石黒 一弘	取締役 柳田 英樹	
	取締役 丹下 浩一郎	取締役 藤部 拓巳	
	取締役 玉木 純	取締役 坂本 哲	
	監査役 白田 光志		

I S O等の取得 状況	9000s (品質マネジメント) 取得状況	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	年	月	取得	
	14000s (環境マネジメント) 取得状況	<input checked="" type="radio"/> 有・無	2004	年	11月	取得
	プライバシーマーク取得状況	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	年	月	取得	
	都道府県労働局長の次世代育成 支援認定 (マーク取得)	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	年	月	取得	
	その他 ()	有・無	年	月	取得	
職員数 (内訳)	46名 正規職員 43名 (平均勤続年数 13年)	高齢者雇 用の状況	65歳以上の職員数	10名		
	非常勤職員 3名 臨時職員 名 人材派遣 名 その他 名		61歳から65歳の職員数	7名		
		障害者雇 用率	1名雇用 5.48% (雇用すべき人数 0名) <input checked="" type="radio"/> 法定雇用率を達成・未達成			
			※雇入れ計画を提出 (済・未提出・非該当) ※過去3年間に障害者雇用納付金を滞納し たことがある・ない・非該当) 項目に○			
1年間の育児休業取得 者数	0名 (うち正規職員 0名、 非常勤職員 0名)	公正採用選 考人権啓発 推進員	設置している (年 月 日届出)	<input checked="" type="radio"/> 設置していない		

※ 事業経歴・業務内容・役員構成がわかるパンフレット等も添付してください。

※ ISO等取得している場合はそれを証する書類の写しを1部提出してください。

指定管理施設職員の職員配置表

事業者名： 株式会社グリーンバル

区分	正規（正社員）			非正規						委託		
	常勤	非常勤		契約社員		パート、アルバイト等		派遣		シルバー 人材	その他	
		*		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤			
			*		*		*		*			
職種等	統括所長	1										
	巡回リーダー			1								
	作業リーダー			1								
	巡回職員			1								
	作業職員			2								
	事務所受付										6	
計	1	0	0	5	0	0	0	0	0	6	0	

*複数の施設に配置されている等、事業者での雇用形態が常勤の職員（内数）

※雇用区分確認表を参照のうえ作成すること

上記職員配置表は港区立西町つなぐ児童遊園を含む高輪地区にある公園児童遊園25箇所を維持管理運営のために必要な職員人数で作成。

再委託を予定している業務

1	委託内容	園路広場及びトイレ清掃業務・施設管理業務（給排水・電気等）・塵芥処理業務、その他管理作業（黒板管理）	
	委託を行う理由	専門性を有する業務内容のため再委託を行い、安定した質の高いサービス提供を実施するため。	
	委託予定金額	¥2,303,324-	
	委託予定先	株式会社ケイミックス	
	委託予定先の選定理由	公園の管理業務に於いて委託実績があること、港区内に本社のある事業者であること、港区の入札資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないこと等の理由から選定。	
2	委託内容	遊具点検	
	委託を行う理由	専門性を有する業務内容のため再委託を行い、安定した質の高いサービス提供を実施するため。	
	委託予定金額	¥11,000-	
	委託予定先	日都産業株式会社	
	委託予定先の選定理由	公園の管理業務に於いて委託実績があること、港区の入札資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないこと等の理由から選定。	

〔委託先の条件〕

港区の入札参加資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないこと。
区内中小企業や（公社）港区シルバー人材センターなどを積極的に活用すること。

※記入欄が不足する場合は適宜追加してください。

令和2年度 指定管理施設検証シート

関係資料 6

【基本情報】

(令和3年3月31日現在)

施設名	港区立亀塚公園等		所管課	高輪地区総合支所まちづくり課		
指定管理者	株式会社グリーバル		募集方法	公募		
障害者雇用率 (令和 年 月)	0		利用料金制	×	使用許可権限	×
指定期間	令和2年4月1日から令和7年3月31日	グループ化	高輪地区公園6箇所・児童遊園18箇所でグループ化			

【職員体制】

	常勤			非常勤			合計	平均年齢
	正規	非正規		正規	非正規			
職員数(人)	6	1	5				6	48 歳
職員体制の状況	統括責任者1名、巡回リーダー1名、巡回スタッフ1名、維持管理スタッフ3名の計6名体制。巡回と維持管理スタッフ同士がそれぞれ作業内容がわかるように互いの業務交流を実施した。							
職員の退職状況 (人/年)	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	備考		
	2							

【事業実績】

項目	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	備考
開園日数(日)	365					
利用者数(人)	53,935					
事業実施回数(回)	6					
事業参加者数(人)	189					
苦情件数(件)	22					

【財務状況】

項目(単位:円)		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	備考
収支(実績)	収入	229,366,903					
	指定管理料	229,366,903					
	利用料金	0					
	事業収入	0					
	区補助金	0					
	その他	0					
	支出	229,911,003					
	職員人件費	22,809,328					
	事業運営費	10,880,267					
	施設管理経費	147,525,578					
	光熱水費	6,241,475					
修繕費	22,415,470						
その他	20,038,885						
差引収支額	△ 544,100					計画よりも備品消耗品や補修が必要となったため	
指定管理料 区への返還額	54,275						
提案時の指定管理料上限額	229,366,903						
年度協定書の額	229,366,903						

【運営状況】

(様式 1 1)

項目	指定管理者による運営状況の内容	施設所管課による評価コメント	
事業運営	施設設置目的との整合性	基本協定書に基づき作成した事業計画書に沿って適正に管理運営を行っています。また、区からの要請事項等について迅速に対応しています。	事業計画に沿って実施されています。施設の設置目的や趣旨にあった管理がされています。
	サービス提供の状況	ホームページやSNS、広報誌など、広く周知ができるよう工夫した情報発信を行っています。	ホームページの構成を工夫し、定期的に情報発信するなど、利用促進に努めていることが評価できます。
	利用者アンケートの実施状況	イベント等において、アンケートを回収し、要望等の期待に応えられるよう尽力しています。	イベント等ではアンケートを回収し、意見をいただける体制を整えています。また、いただいた内容については事業運営などに反映されています。
	第三者評価の実施状況		令和4年度に実施する予定です。
	運営協議会等の開催状況	地域のボランティア団体等による会議への出席やイベント時に参加者へのヒアリングなど、意見交換を行う機会を設けています。	イベント実施時のヒアリングなど、利用者から直接、意見を聞く機会を積極的に設けています。
	公平な運営	特定の個人や団体等に不利にならないように公平な運営を行っています。	利用者に対し、公平な事業運営を行うことができます。
管理運営	職員体制及び職員の育成	統括責任者を定め、適切な管理体制を整えています。職員の育成においては、研修、訓練を実施するとともに外部の研修に積極的に参加し、資質向上に努めています。	業務遂行に必要な人員が適正に配置されています。研修は積極的に参加しており、研修内容について随時報告を受け、管理運営に反映されています。
	職員の労働条件	労働関係法令を遵守し、適正に運営を行っています。	労働関係法令を遵守し、適正に対応しています。
	施設・設備の維持管理	巡回点検や設備点検のほか、樹木管理や各種清掃など適正に維持管理を行っています。	施設点検の巡回や清掃等は適切に毎日実施され、必要な箇所においては改善されています。
	施設の安全管理	日常的な安全点検等を適切に実施しています。	安全総点検や日常点検で安全を確認し、必要な箇所については計画的に予定を立てて修繕等が実施されています。
	防災・危機管理対応	港区危機管理基本マニュアルに沿って緊急時に備えています。荒天が予想される前に、巡回・点検を迅速に実施し、二次被害防止に努めています。	区のマニュアルに沿って危機管理の対応がなされています。災害が予測される際には、事前に巡回するなど、突発的な対応に備えています。
	情報管理	情報安全対策実施手順に沿って適正に管理しています。	区の個人情報保護条例や施行規則を遵守し、適正に個人情報の管理がされています。
	環境への配慮	生物多様性みなとフォーラムなどに参加し、知見を深めながら管理運営に反映しています。イベントにおいて、剪定枝等を再利用しています。	関係法令を遵守するとともに剪定枝等の再利用化など、環境に配慮した取り組みを実施していることが評価できます。
	会計及び指定管理料	適正な会計処理を行うため、チェック体制を構築しています。	収支報告や定期的な打ち合わせを行い、適正な会計処理が行われていることを確認しています。
地域貢献	町会・自治会・近隣の保育園・小学校のほか、アドプト団体とコミュニケーションを図り、地域に根ざした管理運営を行っています。	花壇管理や清掃において、地元の方々とコミュニケーションをとりながら管理運営を行っていることが評価できます。	

【総合評価】

指定管理者自己評価 (セルフモニタリングの実施状況等)	利用者数やニーズを把握し、各公園等に沿った管理運営を行いました。また、ホームページやSNSを充実するとともに、広報誌の配布などにより、情報を広く発信することができました。また令和2年度は感染症対策を徹底し、来園する方々が安全・安心に利用できるような努めました。イベント等の事業については、消毒液の設置や人数制限を行い密を回避する等、感染症対策を講じながら工夫して進め、にぎわいの創出に努めました。今後も、日常的な維持管理はもちろんのこと、イベント等にも力を入れ、高輪の公園等が地域の方々に愛される憩いの場となるよう努めていきます。
所管部門評価	利用者から意見をいただく場をつくり、利用者の満足度や地域貢献について、積極的に取り組む姿がみられます。情報発信にも力を入れており、SNSや広報誌での工夫が数多く見られました。感染症対策の徹底、また台風等の影響が予想される際は、自主的に巡回を行うなど、安全、安心を第一とした管理運営が評価できます。また、計画的に工事等の工程を組むことで、効率的、効果的な維持修繕ができています。引き続き、指定管理者制度の特性を活かし、適切に公園等が維持管理されるよう尽力していただきたいです。